Heemstede

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Heemstede.

Nr. 57745
29 juni
2015

Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Heemstede 2015

De raad van de gemeente Heemstede;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 mei 2015;
gelet op de artikelen 4, eerste lid, aanhef en onder a en b , 5, 7, 9 tot en met 14, 17, 22, 24 en 35 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 149 van de Gemeentewet;
besluit vast te stellen de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Heemstede 2015

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:
c*o-ouderschap*: het door de ouders na relatiebreuk voortzetten van het gezamenlijk ouderlijk gezag over hun kind, waarbij de huisvesting van het kind op een gelijkmatige manier tussen de ouders is verdeeld, zoals vastgelegd in een door beide partijen ondertekend ouderschapsplan;
gezin: huishouden met een of meer thuiswonende kinderen;
huishouden: persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling. Vanaf 24 weken zwangerschap telt het ongeboren kind als thuiswonend kind. Een ouder met kind wordt gerekend als gezin. In het geval van co-ouderschap behoort het kind tot twee huishoudens. De plaats van het hoofdverblijf van het kind is de plaats waar het kind in de basisregistratie personen is opgenomen;
inkomen: gezamenlijke verzamelinkomen als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet op de Inkomstenbelasting 2001 van de aanvragers van de huisvestingsvergunning voor een bij huisvestingsverordening aangewezen woonruimte, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor “belanghebbende” telkens wordt gelezen “aanvrager”;
inschrijftijd: de tijd die wordt gerekend vanaf de datum van betaling van de inschrijving;
inwoner: persoon die in de basisregistratie personen van een regiogemeente is opgenomen en ook feitelijk daar zijn hoofdverblijf heeft;
inwoning: bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen;
onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
regio: het grondgebied van de gemeenten Beverwijk, Bloemendaal, Haarlem, Heemstede, Heemskerk, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Velsen en Zandvoort;
studentenwoning: woonruimte krachtens de daarop betrekking hebbende huurovereenkomst bestemd voor studenten als bedoeld in artikel 7:274 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek indien:

a. in de huurovereenkomst is bepaald dat de woonruimte na beëindiging van de huurovereenkomst opnieuw aan een student als bedoeld in artikel 7:274 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal worden verhuurd; en,
b. de woonruimte door het college van burgemeester en wethouders in de regiogemeente waarin de woonruimte is gelegen, is aangewezen als studentenwoning;

wet : Huisvestingswet 2014;
woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente;
woningzoekende : huishouden dat in het inschrijfsysteem als bedoeld in artikel 4 staat ingeschreven of dat op zoek is naar woonruimte in de particuliere sector;
woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, inclusief woonwagenstandplaatsen;
zoekprofiel: een beschrijving van de woningtypen waarvoor een urgent woningzoekende met voorrang in aanmerking kan komen;
Zuid-Kennemerland: de gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Heemstede, Haarlemmerliede en Spaarnwoude en Zandvoort.

HOOFDSTUK 2. De huisvestingsvergunning

Artikel 2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

1. Woonruimten in eigendom van woningcorporaties en particuliere verhuurders met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de

huurtoeslag mogen enkel voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven wanneer daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet;
   b. onzelfstandige woonruimten;
   c. bedrijfswoningen;
   d. studentenwoningen.

Artikel 3. Criteria voor verlening huisvestingsvergunning

Onverminderd het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet, komen voor een huisvestingsvergunning in aanmerking:
a. meerderjarige woningzoekenden;
b. woningzoekenden in de particuliere huursector met een inkomen lager dan de inkomensgrens zoals opgenomen in artikel 3 van de toelichting bij de verordening. Deze inkomensgrens wordt jaarlijks herzien aan de hand van het inkomensafhankelijk huurbeleid van het Rijk of –indien niet beschikbaar– de loon- en prijsindex van het CBS.

Artikel 4. Inschrijving van woningzoekenden voor woningen van woningcorporaties

1. De woningcorporaties dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een zo veel mogelijk uniform inschrijfsysteem voor woningzoekenden.
2. Zij stellen regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving.
3. De woningzoekende ontvangt een bewijs van inschrijving.

Artikel 5. Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning

1. Bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning worden de volgende gegevens verstrekt:
   a. naam, contactgegevens, leeftijd, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de aanvrager en de eventuele mede-aanvrager;
   b. omvang van en het aantal thuiswonende kinderen behorend tot het huishouden dat de nieuwe woonruimte gaat betrekken;
   c. huishoudinkomen;
   d. adres, naam van de verhuurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte;
   e. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;
   f. indien van toepassing, een afschrift van de indicatie voor een woonruimte met een specifieke voorziening, en
   g indien van toepassing, de urgentiecategorie waartoe de aanvrager behoort.

2. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:
   a. een aanduiding van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
   b. aan wie de vergunning is verleend;
   c. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt;
   d. de voorwaarde dat de vergunninghouder de woonruimte enkel binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik kan nemen.

Artikel 6. Bekendmaking aanbod van woonruimte

1. Het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimte in het bezit van de woningcorporaties wordt, na aftrek van de woningen die via een direct aanbod aan urgentie-categorieën uit artikel 9, negende en tiende lid, worden toebedeeld, voor tenminste 75% openbaar bekend gemaakt door publicatie op een digitaal platform.
2. De bekendmaking bevat in ieder geval:
   a. het adres en de huurprijs van de woonruimte;
   b. de mededeling dat de woonruimte niet voor bewoning in gebruik genomen mag worden als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend, en
   c. indien van toepassing, de criteria en voorrangsregels voor het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning.

3. Tot maximaal 25% van de in artikel 2 aangewezen woonruimte van woningcorporaties kan via een maatwerkregeling worden toegewezen aan woningzoekenden.

Artikel 7. Voorrang bij woonruimte van een bepaalde aard en grootte

1. Dit artikel is uitsluitend van toepassing op de in artikel 2 aangewezen woonruimte in het bezit van woningcorporaties met uitzondering van woonwagenstandplaatsen.

2. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor:
   a. woonruimte met tenminste vier kamers kan voorrang worden gegeven aan huishoudens van tenminste twee personen, waaronder gezinnen.
   b. woonruimte met voorzieningen ter compensatie van een beperking wordt voorrang gegeven aan huishoudens met een daartoe strekkende indicatie.
   c. woonruimte met een daaraan verbonden zorgaanbod wordt voorrang gegeven aan huishoudens met een daartoe strekkende indicatie.
   d. woonruimte die door de corporatie als seniorenwoning is aangewezen wordt voorrang gegeven aan huishoudens van 65 jaar of ouder.

3. Het tweede lid is van toepassing onverminderd de verplichtingen van woningcorporaties op het gebied van passend toewijzen op basis van inkomen op grond van de Woningwet 2015.

Artikel 8. Voorrang bij economische of maatschappelijke binding

1. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten om van de in artikel 2 aangewezen woonruimte maximaal 50% van het aanbod met voorrang toe te wijzen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de regio, als bedoeld in artikel 14, derde lid, van de wet.
2. Dit artikel is van toepassing onverminderd de verplichtingen van woningcorporaties op het gebied van passend toewijzen op basis van inkomen op grond van de Woningwet 2015.

Artikel 9. Voorrang bij urgentie, van toepassing voor de gemeenten in Zuid-Kennemerland

1. Dit artikel is uitsluitend van toepassing op de in artikel 2 aangewezen woonruimte in het bezit van woningcorporaties met uitzondering van woonwagenstandplaatsen.
2. Bij het verlenen van huisvestingsvergunningen wordt voorrang gegeven aan woningzoekenden voor wie de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is. In dat geval kunnen burgemeester en wethouders een schriftelijke urgentieverklaring verlenen. Onverminderd artikel 12, derde lid van de wet, kan de voorrang slechts worden verleend aan ingezetenen van Zuid-Kennemerland.
3. Tot de woningzoekenden bedoeld in het tweede lid behoort de woningzoekende uit artikel 12, derde lid van de wet:
   a. die verblijft in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband problemen van relationele aard of geweld zijn woonruimte heeft verlaten;
   b. die mantelzorg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel b van de Wet maatschappelijke ondersteuning, verleent of ontvangt, of
   c. met een vergunning als bedoeld in artikel 28 van de wet.

4. Tot de woningzoekenden bedoeld in het tweede lid behoort tevens de woningzoekende die minimaal een jaar inwoner is van een van de gemeenten in Zuid-Kennemerland en
   a. die in zijn lichamelijke en/of sociaal-psychische gezondheid zeer ernstig wordt bedreigd als gevolg van de huidige woonsituatie;
   b. die zijn woonruimte direct definitief moet verlaten door natuurgeweld of een niet door eigen opzet ontstane calamiteit;
   c. die zijn woonruimte heeft of zal moeten verlaten in verband met de renovatie of sloop van zijn huidige woning in het kader van een stadsvernieuwings- of herstructureringsproject, of
   d. die in een instelling op sociaal, maatschappelijk of medisch terrein woonachtig is waarmee burgemeester en wethouders van één van de regiogemeenten afspraken met de instellingen hebben gemaakt over de uitstroom van ex-cliënten naar reguliere woningen.

5. Woningzoekenden die zelf verantwoordelijk kunnen worden gesteld voor de ontstane woonproblematiek of die onvoldoende pogingen hebben gedaan om zelf een oplossing te vinden, komen niet in aanmerking voor voorrang.
6. Bezitters van een urgentieverklaring, met uitzondering van:
   a. de vergunninghouders zoals genoemd in artikel 28 van de wet;
   b. de woningzoekenden die in een instelling op sociaal, maatschappelijk of medisch terrein woonachtig zijn, zoals genoemd in het vierde lid, onder d;

   kunnen 26 weken (vanaf de datum van afgifte) met voorrang en met een toegewezen zoekprofiel boven andere woningzoekenden in aanmerking komen voor een vergunning. Het zoekprofiel is gebaseerd op een vergelijkbare situatie als de huidige woonsituatie met dien verstande dat het leidt tot de meest sobere oplossing voor de urgente woonsituatie, waarbij in beginsel geen recht op een eengezinswoning wordt verkregen. De termijn kan eenmalig met 26 weken worden verlengd als nog geen passende woonruimte is vrijgekomen.

7. De voorrangsregels van artikel 7 zijn van toepassing op woningzoekenden met een urgentieverklaring, met dien verstande dat een kind slechts kan behoren tot het huishouden waar het zijn hoofdverblijf heeft. In het geval van co-ouderschap worden bij de beoordeling van de urgentieaanvraag kinderen tot één huishouden toegerekend. Wanneer de urgentie wordt toegekend, kan in het geval van co-ouderschap het kind wel bij de vaststelling van het zoekprofiel tot het huishouden worden gerekend.
8. Een urgentieverklaring is geldig in Zuid-Kennemerland, met uitzondering van de urgentieverklaring van de vergunninghouders zoals genoemd in artikel 28 van de wet, deze is geldig voor de gemeente waarvoor hij is afgegeven.
9. Vergunninghouders zoals genoemd in artikel 28 van de wet krijgen een aanbieding voor passende woonruimte. De urgentie is geldig tot het moment dat er een passend aanbod is gedaan.
10. Bezitters van een urgentieverklaring die in een instelling op sociaal, maatschappelijk of medisch terrein woonachtig zijn zoals genoemd in het vierde lid, sub d, krijgen een aanbieding voor passende woonruimte. Deze eerste aanbieding kan worden geweigerd. Bij weigering van de tweede aanbieding vervalt de urgentie.
11. Aan woningzoekenden met kinderen die een verzoek om indeling in een urgentiecategorie als bedoeld in het tweede lid hebben gedaan, maar daarvoor niet in aanmerking komen, en al eerder zelfstandig hebben gewoond, kunnen burgemeester en wethouders een inschrijftijdverlenging verlenen in de gemeenten in Zuid-Kennemerland. Met dien verstande dat de inschrijftijdverlenging leidt tot de meest sobere oplossing voor de woonsituatie, waarbij geen recht op een eengezinswoning wordt verkregen. Deze verlenging van de inschrijftijd is maximaal één jaar geldig.
12. Om in aanmerking te komen voor de in het elfde lid genoemde urgentiecategorie moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    a. het betreft een inwonend huishouden met kinderen onder de 18 jaar en de inwoonsituatie is problematisch;
    b. de woningzoekende is inwoner van een van de gemeenten in Zuid-Kennemerland, en
    c. de woningzoekende dient na ontstaan van het woonprobleem gedurende minimaal een half jaar te hebben geprobeerd zijn probleem op te lossen en is hier aantoonbaar niet toe in staat.

Artikel 10. Verzoek om indeling in een urgentiecategorie

Het verzoek om te worden ingedeeld in een urgentiecategorie gaat vergezeld van de volgende gegevens:

a. naam, contactgegevens, leeftijd, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de verzoeker;
b. omvang van en het aantal thuiswonende kinderen behorend tot het huishouden van de verzoeker;
c. bewijs van inkomen van het huishouden van de verzoeker, en
d. aanduiding en motivering van de urgentiecategorie.

Artikel 11. Intrekken of wijzigen indeling in een urgentiecategorie of toewijzing inschrijftijdverlenging

1. Burgemeester en wethouders kunnen de beschikking tot indeling in een urgentiecategorie of toewijzing inschrijftijdverlenging intrekken als de woningzoekende:
    a. niet langer als woningzoekende als bedoeld in artikel 9, tweede lid, is aan te merken;
    b. bij zijn aanvraag gegevens heeft verstrekt, waarvan hij wist of kon vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren;
    c. een aanbod voor een passende woning heeft geweigerd, onverminderd artikel 9, negende en tiende lid; of
    d. niet binnen een termijn van 26 weken (bij urgentieverklaring) dan wel 52 weken (bij inschrijftijdverlenging) op aangeboden passende woonruimte heeft gereageerd.

2. Een woningzoekende kan, al dan niet op zijn verzoek, in een andere urgentiecategorie worden ingedeeld wanneer gewijzigde omstandigheden daartoe aanleiding geven.
3. Als de woningzoekende in een andere urgentiecategorie wordt ingedeeld, vervalt de urgentiebeschikking en wordt aan hem een nieuwe beschikking verstrekt.

Artikel 12. Rangorde woningzoekenden

1. Als op grond van de wet of deze verordening meerdere woningzoekenden met voorrang in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning voor een corporatiewoning, wordt de rangorde als volgt bepaald:
    a. als eerste komen in aanmerking woningzoekenden met een urgentieverklaring als bedoeld in artikel 9;

b. als tweede komen in aanmerking woningzoekenden als bedoeld in artikel 7 aan wie ook overeenkomstig artikel 8 voorrang verleend wordt;
c. als derde komen in aanmerking overige woningzoekenden als bedoeld in artikel 7;
d. als vierde komen in aanmerking overige woningzoekenden aan wie overeenkomstig artikel 8 voorrang verleend wordt, en
e. ten slotte komen in aanmerking andere woningzoekenden dan bedoeld onder a tot en met d.

2. Als na toepassing van het eerste lid meerdere woningzoekende met dezelfde rangorde in aanmerking komen, wordt de rangorde als volgt bepaald:
   a. als eerste, indien van toepassing, komt degene met de oudste, nog geldige urgentieverklaring in aanmerking;
   b. als tweede komt degene met de langste inschrijftijd in aanmerking.

3. Als na toepassing van het tweede lid meerdere woningzoekenden in aanmerking komen, wordt de huisvestingsvergunning door middel van loting toegewezen aan een van de woningzoekenden.
4. Dit artikel is van toepassing onverminderd de verplichtingen van woningcorporaties op het gebied van passend toewijzen op basis van inkomen op grond van de Woningwet 2015.

Artikel 13. Huisvestingsvergunning voor een woonwagenstandplaats
1. Huisvestingsvergunningen voor nieuwe of vrijkomende standplaatsen in de gemeente Heemstede worden bij voorrang verleend aan de bewoners van het voormalige centrum Waarderveld.
2. Bij selectie van kandidaten voor nieuwe of vrijkomende standplaatsen in de overige gemeenten in Zuid-Kennemerland en indien de standplaats in gemeente Haarlem is gelegen en niet op grond van het eerste lid is toegewezen, geldt de volgende prioriteitsvolgorde:
   a. kandidaten, die wonen op het centrum, waar de toe te wijzen standplaats op -of aansluitend aan- is gelegen;
   b. kandidaten, die wonen op één van de andere woonwagencentra in de regio Zuid-Kennemerland.

3. Zijn er geen kandidaten binnen de woonwagencentra in Zuid-Kennemerland, dan komt de standplaats beschikbaar voor andere woningzoekenden.
4. Als er meerdere kandidaten zijn binnen dezelfde prioriteitscategorie zoals bepaald in het tweede lid of als er op grond van het eerste lid meerdere kandidaten zijn voor één standplaats, dan geldt dat kandidaten met een huisvestingsvergunning voor een standplaats voorrang krijgen boven de onzelfstandig wonende kinderen. Vervolgens gaan kandidaten met de langste inschrijftijd voor. Indien er op grond van inschrijftijd geen voorrang tussen de kandidaten bestaat, wordt de huisvestingsvergunning door middel van loting toegewezen aan een van de woningzoekenden.
5. De huisvestingsvergunning voor een standplaats vervalt:
   a. één maand nadat de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de standplaats geen gebruik meer te willen maken;
   b. onmiddellijk nadat de huurovereenkomst voor de standplaats is beëindigd en de vergunninghouder de standplaats heeft verlaten;
   c. onmiddellijk nadat de vergunninghouder de standplaats heeft verlaten, voor zover de betreffende standplaats niet ingevolge een huurovereenkomst door de vergunninghouder werd ingenomen.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om binnen de kaders van deze verordening nadere regels te stellen met betrekking tot voorrang of urgentie voor en voorwaarden en voorschriften aan huisvestingsvergunningen voor woonwagenstandsplaatsen.

Artikel 14. Vruchteloze aanbieding
1. In overeenstemming met artikel 17 van de wet wordt de huisvestingsvergunning verleend als de woonruimte door de eigenaar overeenkomstig de in het tweede en derde lid weergegeven procedure gedurende maximaal acht weken vruchteloos is aangeboden.
2. De eigenaar moet de woonruimte in de in het vorige lid genoemde termijn ten minste eenmaal op een digitaal platform hebben aangeboden.
3. De in het eerste lid genoemde termijn begint te lopen op de datum van de eerste publicatie.
4. Als de eigenaar aan burgemeester en wethouders aannemelijk kan maken dat hij de woonruimte op andere, gelijkwaardige wijze vruchteloos heeft aangeboden wordt eveneens toepassing gegeven aan het in het eerste lid bepaalde.

HOOFDSTUK 3. Wijzigingen in de woonruimtevoorraad

Artikel 15. Aanwijzing vergunningplichtige gebouwen

1. Gebouwen bevattende woonruimte mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet gesplitst worden in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek als een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. 2. Lid 1 is ook van toepassing op het verlenen van deelname- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon met betrekking tot een gebouw als bedoeld in lid 1.

Artikel 16. Aanvraag vergunning

1. Een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt: een tekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, en

Artikel 17. Voorwaarden en voorschriften

Aan een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kunnen burgemeester en wethouders in bijzondere gevallen aanvullende voorwaarden en voorschriften verbinden.

Artikel 18. Weigeringsgronden

Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kan worden geweigerd als:

a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de splitsing gediende belang;
b. het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende gebouw;
c. de splitsing leidt tot strijd met het vigerend bestemmingsplan voor het gebied waarin het gebouw is gelegen;
d. de splitsing zou leiden tot woningen met een oppervlakte van minder dan 50m2 BVO (NEN 2580) per woning;
e. de splitsing zou leiden tot woningen die niet voldoen aan de voorwaarden en bepalingen uit het Bouwbesluit;
f. de toestand van het gebouw zich uit het oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of gedeeltelijk tegen splitsen verzet;
g. de onder a en b genoemde belangen niet voldoende kunnen worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de splitsingsvergunning.

HOOFDSTUK 4. Slotbepalingen

Artikel 19. Bestuurlijke boete

1. Overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 8 of 22 van de wet, of het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet, kan worden beboet met een bestuurlijke boete.
2. De boete voor overtreding van:

   a. het verbod, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de wet bedraagt:

   I. voor de eerste overtreding: € 340;
   II. voor herhaalde overtredingen: € 400;

   b. het verbod, bedoeld in artikel 8, tweede lid, van de wet bedraagt:

   I. voor de eerste overtreding: € 4.000 voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en € 7.500 voor bedrijfsmatige exploitatie;
   II. voor herhaalde overtredingen: € 10.000 voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en € 20.000 voor bedrijfsmatige exploitatie;

   c. de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet bedraagt:

   I. voor de eerste overtreding: € 7.500 voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en € 12.500 voor bedrijfsmatige exploitatie;
   II. voor herhaalde overtredingen: € 15.000 voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en € 20.000 voor bedrijfsmatige exploitatie;

Artikel 20. Experimenten

Burgemeester en wethouders kunnen na consultatie van de raad in het belang van de volkshuisvesting tijdelijk afwijken van deze verordening om een experiment uit te kunnen voeren.

Artikel 21. Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 22. Intrekking oude verordening

De Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland 2007 wordt ingetrokken.

Artikel 23 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2015 en vervalt op 1 juli 2019.
2. In afwijking van het eerste lid, treden artikel 7 en 8 in werking op 1 januari 2016.
3. Deze verordening wordt aangehaald als: Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Heemstede 2015.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 juni 2015.